***Орган местного самоуправления   
«Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»***

**Утверждаю:**

**Председатель ОМС «Комитет**

**по управлению имуществом»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.С. Зубарев /**

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договоров аренды объектов**

**муниципального имущества**

***г.Каменск-Уральский***

***2020 год***

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Стр. |
| 1. Общие сведения | 3 |
| 2. Участники аукциона | 3 |
| 3. Организатор торгов | 3 |
| 4. Предмет аукциона | 3 |
| 5. Предоставление разъяснений положений документации об аукционе | 4 |
| 6. Порядок предоставления документации об аукционе | 5 |
| 7. Порядок оплатыпо договору аренды | 5 |
| 8. Требования к участникам аукциона | 5 |
| 9. Условия допуска к участию в аукционе. Отстранение от участия в аукционе | 6 |
| 10. Требования к содержанию, форме и составу заявки | 6 |
| 11.Подача заявок на участие в аукционе | 8 |
| 12. Порядок рассмотрения заявок | 9 |
| 13. Порядок проведения аукциона | 9 |
| 14. Заключение договора по результатам аукциона | 11 |
| 15. Порядок возврата задатка на участие в аукционе | 11 |
| 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся | 12 |
| 17. Образцы форм и документов: |  |
| - Опись документов, представляемых для участия в аукционе (Форма №1) | 13 |
| - Заявка на участие в аукционе (Форма №2) | 14 |
| - Доверенность (Форма № 3) | 15 |
| 18. Проекты договоров аренды, акты приема-передачи | 16-51 |

1. **Общие сведения**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС № 67 от 10.02.2010 г. «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС от 10.02.2010 № 67).

Настоящая документация определяет условия участия, права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды, в том числе правила его проведения, порядок расчетов и порядок выявления победителя при проведении аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

# Участники аукциона

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

1. **Организатор торгов**

Организатором торгов является орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского».

Почтовый адрес: 623400, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34;

Телефон: 8 (3439) 39-67-73; факс: 39-67-70;

электронная почта: [kumi-zakaz@admnet.kamensktel.ru](mailto:kumi-zakaz@admnet.kamensktel.ru),

контактное лицо: Гойхман Ирина Федоровна.

# 4. Предмет аукциона

**Лот № 1 (объект аренды):**

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, кадастровый номер 66:45:0200247:2221, номера на поэтажном плане: 40,42,43; общей площадью 27,6 кв. м., этаж: 1.

**Срок аренды – 3 года.**

Начальный размер ежемесячной арендной платы за нежилое помещение (без НДС) – **3 916,00 рублей** (три тысячи девятьсот шестнадцать рублей 00 копеек).

**«Шаг аукциона»** – **190,00 рублей** (сто девяносто рублей 00 копеек).

**Размер задатка – 3 916,00 рублей** (три тысячи девятьсот шестнадцать рублей 00 копеек).

**Лот № 2 (объект аренды):**

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, кадастровый номер 66:45:0200247:2229, номера на поэтажном плане: 38; общей площадью 13,9 кв. м., этаж: 1.

**Срок аренды – 3 года.**

Начальный размер ежемесячной арендной платы за нежилое помещение (без НДС) – **3 030,00 рублей** (три тысячи тридцать рублей 00 копеек).

**«Шаг аукциона»** – **150,00 рублей** (сто пятьдесят рублей 00 копеек).

**Размер задатка – 3 030,00 рублей** (три тысячи тридцать рублей 00 копеек).

**Лот № 3 (объект аренды):**

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, кадастровый номер 66:45:0200247:2225, номера на поэтажном плане: 41; общей площадью 5,8 кв. м., этаж: 1.

**Срок аренды – 3 года.**

Начальный размер ежемесячной арендной платы за нежилое помещение (без НДС) – **660,00 рублей** (шестьсот шестьдесят рублей 00 копеек). **«Шаг аукциона»** – **33,00 рублей** (тридцать три рубля 00 копеек).

**Размер задатка – 660,00 рублей** (шестьсот шестьдесят рублей 00 копеек).

**Лот № 4 (объект аренды):**

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, кадастровый номер 66:45:0200247:2226, номера на поэтажном плане: 44,46,47,48; общей площадью 68,7 кв. м., этаж: 1.

**Срок аренды – 3 года.**

Начальный размер ежемесячной арендной платы за нежилое помещение (без НДС) – **10400,00 рублей** (десять тысяч четыреста рублей 00 копеек).

**«Шаг аукциона»** – **520,00 рублей** (пятьсот двадцать рублей 00 копеек).

**Размер задатка – 10400,00 рублей** (десять тысяч четыреста рублей 00 копеек).

**Лот № 5 (объект аренды):**

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10, кадастровый номер 66:45:0100361:808, номера на поэтажном плане: 11-14; общей площадью 14,2 кв. м., этаж: 1.

**Срок аренды – 3 года.**

Начальный размер ежемесячной арендной платы за нежилое помещение (без НДС) – **2060,00 рублей** (две тысячи шестьдесят рублей 00 копеек).

**«Шаг аукциона»** – **100,00 рублей** (сто рублей 00 копеек).

**Размер задатка – 2060,00 рублей** (две тысячи шестьдесят рублей 00 копеек).

**Лот № 6 (объект аренды):**

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10, номера на поэтажном плане: 5, 9, 10; общей площадью 54,9 кв. м., этаж: 1.

**Срок аренды – 11 (одиннадцать) месяцев.**

Начальный размер ежемесячной арендной платы за нежилое помещение (без НДС) – **11350,00 рублей** (одиннадцать тысяч триста пятьдесят рублей 00 копеек).

**«Шаг аукциона»** – **560,00 рублей** (пятьсот шестьдесят рублей 00 копеек).

**Размер задатка – 11350,00 рублей** (одиннадцать тысяч триста пятьдесят рублей 00 копеек).

Особые условия договора аренды Имущества:

Во исполнение подпунктов 18 и 19 пункта 114 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67, определить, что собственник имущества, являющегося предметом настоящего аукциона, подтверждает волеизъявление на передачу в аренду указанного в настоящей документации муниципального имущества.

Имущество, являющееся предметом аукциона, находится в технически исправном состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, в соответствии с целевым назначением.

Указанный размер арендной платы не включает в себя затраты на проведение текущего и капитального ремонта, а также иных расходов арендатора, связанных с содержанием и эксплуатацией предмета аукциона.

Порядок и сроки внесения арендной платы за пользованием имуществом определяются в соответствии с разделом 7 настоящей документации и договором, проект которого приведен в приложении к настоящей документации.

Осмотр имущества производится без взимания платы. Осмотр имущества производит организатор аукциона в лице уполномоченных лиц.

График осмотра объекта: в рабочие дни по предварительному согласованию со специалистом ОМС «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» (тел. 39-67-73), но не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Данное информационное сообщение является публичной офертой, Претендент, подавший заявку и ставший Победителем аукциона, но не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение технической документации, считается уведомленным о техническом состоянии объекта.

За участие в аукционе **вносится задаток** путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет **органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» по следующим реквизитам: ИНН 6612001428, КПП 661201001, получатель: УФК по Свердловской области (ОМС «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского») Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, р/с 40302810700003016212, БИК 046577001, КБК- нет, ОКТМО -нет.**

В платежном поручении указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды (указать объект аренды, № лота)».

Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

На момент окончания срока аренды Имущество должно находиться в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1. **Предоставление разъяснений положений документации об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа на адрес электронной почты, с которого поступил запрос, разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к организатору не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

# Порядок предоставления документации об аукционе

При проведении аукциона его организатор (раздел 3 документации) обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); далее – официальный сайт). Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов для ознакомления без взимания дополнительной платы.

Предоставление документации об аукционе, до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, не допускается.

Документация об аукционе предоставляется по адресу: Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Ленина, дом 34, кабинет № 318, с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте (публикации официальном печатном издании «Каменский рабочий»).

Со дня опубликования в официальном печатном издании или размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона организатор торгов на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении открытого аукциона.

# Порядок оплаты по договору аренды

Арендная плата перечисляется ежемесячно в срок до 20 числа текущего месяца путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя:

ИНН 6612001428, КПП 661201001, получатель: УФК по Свердловской области (ОМС «Комитет по управлению имуществом»);

Банк получателя: Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001; р/сч. 40101810500000010010;

Код бюджетной классификации: 902 111 05074040 003 120, ОКТМО: 65740000.

При изменении реквизитов организатор торгов направляет арендатору уведомление в письменной форме.

# Требования к участникам аукциона

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора.

Обязательные требования к участникам аукциона:

* непроведение ликвидации участника открытого аукциона - юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда решения о признанииучастника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя требованиям раздела 8 настоящей документации у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

# Условия допуска к участию в аукционе. Отстранение от участия в аукционе

Заявителемможет быть любое юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

- непредставления документов, определенных разделе 10 аукционной документацией;

- несоответствие требованиям, указанным в разделе 8 аукционной документации;

- невнесения задатка, указанного в извещении о проведении аукциона;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с разделом 8 аукционной документации, Аукционная комиссия отстраняет участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

1. Требования к содержанию, форме и составу заявки

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме и в срок, установленный документацией об аукционе (форма заявки приведена в приложении к настоящей документации).

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьями 437, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора аренды муниципального имущества.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

* фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) номер контактного телефона;
* полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем, за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
* документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
* копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
* решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой;
* заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

К заявке на участие в аукционе следует приложить опись представляемых документов.

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна быть подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени заявителя, а также подтверждает подпись и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

# Подача заявок на участие в аукционе

Прием заявок на участие в аукционе начинается со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона и прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок на участие в аукционе: **с 29 января 2020 г. (с понедельника по четверг с 09 до 17 часов и пятницу с 09 до 16 часов, перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 12 час. 48 мин.) по 18 февраля 2020 г. до 10-00 часов местного времени.**

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34, каб. № 318.

Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе, в порядке их поступления. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатором аукциона выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Каждый участник (заявитель) открытого аукциона вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям под расписку, либо по почте в тот же день по адресу, указанному в заявке на участие в аукционе. В этом случае организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителю в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель, подавший заявку на участие в открытом аукционе, вправе отозвать заявку в письменной форме в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **до 10-00 часов 18 февраля 2020 г.**

1. Порядок рассмотрения заявок

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 8 аукционной документацией, в отсутствие заявителей.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. **Начало рассмотрения заявок 18 февраля 2020 г. в 10-00 часов местного времени по адресу: Свердловская область, г.Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34, каб. 318.**

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях, не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

# 13. Порядок проведения аукциона

### Аукцион проводится **20 февраля 2020 г. в 14-00 часов местного времени по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34, каб. 321** аукционистом, в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей (далее – участники аукциона). Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

В аукционе могут участвовать только те заявители, которые были признаны участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится путем повышения аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота),

номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона». Аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене. Предложение участника аукциона (представителя участника аукциона) принимается и фиксируется, если оно поступило не позднее удара молотка аукциониста.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

Организатор торгов осуществляет видео или аудио запись аукциона и ведет протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона, второй протокол в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола передается победителю аукциона (по каждому лоту отдельно) с проектом договора, который составляется путем включения в него цены договора, предложенной победителем аукциона.

В протокол заносятся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Указанный протокол размещается на официальном сайте торгов организатором аукционав течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса представляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» был снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио или видеозапись аукциона хранятся организатором не менее трех лет.

# 14. Заключение договора по результатам аукциона

Победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды в срок, не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, договор заключается в срок, составляющий не менее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренной аукционной документацией, не предоставил организатору торгов подписанный договор, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола, передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, которому присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не предоставил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, которому присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, которому присвоен второй номер.

Заключение договора для участника аукциона, которому присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, которому присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, которому присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

# 15. Порядок возврата задатка на участие в аукционе

В случае отказа от проведения аукциона, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В случае если заявки получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

В случае если заявитель отозвал заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона участникам аукциона, которые не стали победителями; победителю аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, которому присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

# 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, при этом вправе изменить условия аукциона.

# 17. Образцы форм и документов

Форма №1

ОПИСЬ

ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества: лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается предмет договора аренды)*

направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование | Кол-во  листов |
|  | Заявка на участие в аукционе |  |
|  | Выписка или копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (или индивидуального предпринимателя) |  |
|  | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) |  |
|  | Решение об одобрении или совершении крупной сделки |  |
|  | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства |  |
|  | Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку от имени заявителя:  *- копия приказа о назначении и иные документы, подтверждающие полномочия лица, подавшего заявку от имени заявителя;*  *- доверенность, надлежащим образом оформленная и свидетельствующая о том, что лицо, подписывающее заявку, имеет полномочия подписать заявку, и что такая заявка имеет обязательную силу для заявителя)* |  |
|  | Копия паспорта (для физического лица или ИП) |  |
|  | Платежное поручение или его копия, подтверждающее перечисление задатка |  |
|  | Другие документы по усмотрению заявителя |  |
|  | Итого листов |  |

**Заявитель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ /**

(его уполномоченный представитель) подпись ФИО

Форма №2

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности:

Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года.

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц: полное наименование, организационно-правовая форма, о месте нахождения, почтовый адрес, телефон (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица - индивидуального предпринимателя, телефон).

Кому: Органу местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Каменска-Уральского»

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды вышеуказанного имущества, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты, сообщаем о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, и направляет настоящую заявку.

2. Настоящей заявкой информируем, что в отношении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*[наименование участника аукциона]* проводится / не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность приостановлена /не приостановлена.

3. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации.

4. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды объекта муниципального имущества не позднее 20 дней с момента подписания итогового протокола.

5. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с заказчиком нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, Ф.И.О., телефон работника организации - участника)*

6. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

7. Наши реквизиты:

- юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- фактический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8 . Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. К настоящей Заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

**Заявитель**

(или уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

М.П.. (подпись) Фамилия И.О.

Форма № 3

ДОВЕРЕННОСТЬ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Место составления доверенности |  | Дата составления доверенности прописью |

(наименование участника)

именуемый в дальнейшем «Участник»,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

настоящим доверяет гражданину \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

представлять интересы (быть представителем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника)

в открытом аукционе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
В целях выполнения данного поручения он уполномочен от имени доверителя:

1. Запрашивать и получать документацию об открытом аукционе.
2. Подписывать и подавать заявку на участие в открытом аукционе.
3. Запрашивать и получать разъяснения относительно положений документации об открытом аукционе.
4. Участвовать от имени Участника в открытом аукционе, самостоятельно определять такую цену лота, до которой Участник может подняться во время проведения открытого аукциона. При этом все заявления, сделанные нашим представителем, будут считаться сделанными от имени Участника размещения заказа в форме открытого аукциона, а предложения по цене лота (лотов), выставленных на открытый аукцион, сделанные нашим представителем будут являться обязательными для нас.
5. Получать под роспись проект договора аренды муниципального имущества.
6. Давать аукционной комиссии необходимые пояснения в случае необходимости.

Образец подписи нашего представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

удостоверяю.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Должность | Подпись М.П. | Фамилия, Имя, Отчество |

# 18. Проекты договоров аренды:

**(Лот № 1)**

**Договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:**

**г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22.**

г. Каменск-Уральский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый далее **«Арендодатель»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании приказа органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» от 23.09.2019 г. № 1035 «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **«Арендодатель»** обязуется предоставить «**Арендатору»** за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество: нежилое помещение общей площадью 27,6 кв. м., кадастровый номер 66:45:0200247:2221, номера на поэтажном плане: 40, 42, 43, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, далее по тексту «Помещение».

1.2.Указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» принадлежит **«Арендодателю»** на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.04.2015 № 66-66/003-66/003/002/2015-757/1 (Свидетельство о государственной регистрации права: номер 66 АЖ 997822 от 07.04.2015г.).

1.3. **«Арендодатель»** гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** по **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. **«Арендодатель»** в пятидневный срок, послеподписания настоящего Договора передает, а «**Арендатор»** принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Помещения» **«Арендатором»** и принятие его **«Арендодателем»** осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

**4. Пользование имуществом и его содержание**

4.1. **«Арендатор»** обязан пользоваться «Помещением» в соответствии с настоящим Договором и назначением помещения (нежилое).

4.2. **«Арендатор»** невправе сдавать арендуемое «Помещение» в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя».**

4.3. **«Арендатор»** обязан поддерживать арендуемое «Помещение» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемого «Помещения» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Помещения» производится за счёт **«Арендатора».**

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются **«Арендатором»** за свой счет.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. **«Арендодатель»** имеет право:

5.1.1. Доступа в арендуемое «Помещение» в целях контроля за использованием и состоянием помещения и выполнения **Арендатором** условий настоящего Договора.

* + 1. Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. **«Арендодатель»** обязуется:

5.2.1. Передать **«Арендатору»** «Помещение» по акту приема-передачи в состоянии, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора.

5.2.2. **«Арендодатель»** не отвечает за недостатки сданного в аренду «Помещения»**,** которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны **«Арендатору»** либо должны были быть обнаружены **«Арендатором»** во время осмотра «Помещения» при передаче его в аренду.

5.3. **«Арендатор»** обязуется:

5.3.1. Принять от **«Арендодателя»** «Помещение» в порядке и в сроки, указанные в п.3.1.настоящего Договора.

5.3.2. Использовать арендуемое «Помещение» в соответствии с его назначением, с соблюдением законодательства, регламентирующего вид деятельности, осуществляемой в арендуемых помещениях.

5.3.3. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» обратиться с офертами о заключении договора на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг арендуемого «Помещения» и нести расходы по заключенным договорам.

5.3.4. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» заключить договор на обеспечение работами и услугами по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом и в десятидневный срок с момента заключения данного договора уведомить об этом **«Арендодателя»**.

5.3.5. В течение десяти дней после принятия «Помещения», установить на входе в «Помещение» вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

5.3.6. Содержать «Помещение» и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, согласно Правил благоустройства территории муниципального образования г. Каменск-Уральский, утвержденных решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 18.07.2012 года № 548.

5.3.7. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

5.3.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом «Помещении».

5.3.9. За свой счёт производить текущий и капитальный ремонт арендуемого «Помещения».

5.3.10. Застраховать «Помещение» от рисков случайной гибели (утраты) и порчи имущества.

5.3.11. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемое «Помещение» и передать его **«Арендодателю»** в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.

5.3.12. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.

5.3.13. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить **«Арендодателю»** о произошедших изменениях.

5.3.14. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Росреестр).

5.3.15. Выполнять иные требования, установленные настоящим Договором.

5.4. **«Арендатор»** имеет право:

5.4.1. На оснащение «Помещения» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Помещения»в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением **«Арендодателя»**.

5.4.2. Производить улучшения «Помещения» с письменного согласия **«Арендодателя»**, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Помещения» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность **«Арендодателя»**. Затраты, понесённые **«Арендатором»** на такие улучшения имущества, **«Арендатору»** не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью **«Арендатора»**.

**6. Арендная плата**

6.1. Арендная плата за пользование «Помещением» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, кроме того, **«Арендатор»** дополнительно уплачивает налог на добавленную стоимость.

6.2. Арендная плата перечисляется **«Арендатором»** ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «**Арендодателем»** **в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.**

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени: УФК по Свердловской области (ОМС «Комитет по управлению имуществом г. Каменска-Уральского») ИНН 6612001428, КПП 661201001, р/счёт 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001, ОКТМО 65740000, код бюджетной классификации: 90211105074040003120.

Налог на добавленную стоимость подлежит перечислению в доход бюджета по месту регистрации в налоговом органе.

6.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.4. Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

6.5. Размер арендной платы, определённый п. 6.1. Договора ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования город Каменск-Уральский».

6.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременной передачи «Помещения», по истечению срока действия настоящего Договора, **«Арендатору»** начисляется плата за фактическое использование имущества в размере арендной платы, а так же **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пеню в размере 0,1%, от суммы месячной арендной платы за каждый день неисполнения указанной обязанности.

7.3. В случае нарушения **«Арендатором»** срока внесения арендной платы, установленного п.6.2. настоящего Договора, он уплачивает **«Арендодателю»** арендную плату за все времяпросрочки, а также пеню в размере 0,1%, от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Арендатор несет имущественную ответственность за сохранность переданного в аренду Имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества в аренду. Если Имущество, сданное в аренду, становится по вине Арендатора непригодным для использования, а также, если оно утрачено или выбыло из владения Арендатора полностью или частично, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенные убытки в размере в соответствии с действующим законодательством РФ. Возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

7.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в аренду и до момента подписания акта приема-передачи (возврата) имущества из аренды, Арендатор является законным владельцем Имущества и в соответствии с действующим законодательством РФ несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу иных лиц в результате эксплуатации Имущества.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий **«Арендатор»** не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе **«Арендатора»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендодателя»** за один месяц.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию **«Арендодателя»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендатора»** за 1 (один) месяц, в случае:

8.4.1. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.6.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд;

8.4.2. Неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.3. настоящего Договора.

8.4.3. Разрушения арендуемого помещения или приведения его в состояние непригодное для его дальнейшей эксплуатации;

8.4.4. Неисполнение пункта 3.1. настоящего Договора;

8.4.5. В случае принятия решения о необходимости использования арендованного «Помещения» для собственных нужд муниципальным образованием город Каменск-Уральский;

8.4.6. Нарушения иных условий настоящего Договора.

В указанных случаях **«Арендодатель»** направляет **«Арендатору»** по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом уведомление о расторжении договора аренды и необходимости освобождения занимаемого «Помещения» в установленный срок.

8.5. Договор может быть расторгнут и по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

8.6. При невыполнении **«Арендатором»** обязанности по освобождению «Помещения», по основаниям предусмотренным настоящим Договором, **«Арендодатель»** оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества **«Арендатора»** с участием правоохранительных органов без возложения на **«Арендодателя»** и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Споры между сторонами подлежат рассмотрению в (... районном суде/ либо Арбитражном суде) Свердловской области.

9.3. Договор составлен в 3-хэкземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для **«Арендодателя»**, второй экземпляр – для **«Арендатора»**, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области

**10. Приложения к договору**

10.1. К настоящему договору прилагаются:

* акт приема-передачи сдаваемого в аренду «Помещения» (Приложение № 1);
* копия протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* приказ о передаче в аренду «Помещения»;
* копия кадастрового паспорта «Помещения».

1. **Юридические адреса сторон**

**«Арендодатель»: «Арендатор»:**

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению

имуществом г. Каменска-Уральского»

623400, Свердловская область,

г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34

ИНН 6612001428, КПП 661201001

ОГРН 1026600933721

р/с 40101810500000010010

в Уральское ГУ Банка России

г. Екатеринбург, БИК 046577001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Приложение № 1 к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.

***АКТ***

**приема-передачи к договору аренды нежилого помещения**

**расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22.**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

г. Каменск-Уральский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»**, именуемый далее **«Арендодатель»,** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый далее **«Арендатор»,** действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с Договором аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. передает, а Арендатор принимает нежилое помещение общей нежилое помещение общей площадью 27,6 кв. м., кадастровый номер 66:45:0200247:2221, номера на поэтажном плане: 40,42,43, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, далее по тексту **«Помещение»**.

Указанное **«Помещение»** передаётся в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению. Претензий у Сторон к передаваемому **«Помещению»** не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон.

Передал: Принял:

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом города Каменска-Уральского» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

623400, Свердловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Каменск-Уральский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Ленина,34 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 6612001428 КПП 661201001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

**(Лот № 2)**

**Договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:**

**г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22.**

г. Каменск-Уральский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый далее **«Арендодатель»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании приказа органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» от 24.12.2019 г. № 1285 «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **«Арендодатель»** обязуется предоставить «**Арендатору»** за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество: нежилое помещение общей площадью 13,9 кв. м., кадастровый номер 66:45:0200247:2229, номер на поэтажном плане: 38, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, далее по тексту «Помещение».

1.2.Указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» принадлежит **«Арендодателю»** на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.04.2015 № 66-66/003-66/003/002/2015-755/1 (Свидетельство о государственной регистрации права: номер 66 АЖ 997820 от 07.04.2015г.).

1.3. **«Арендодатель»** гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** по **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. **«Арендодатель»** в пятидневный срок, послеподписания настоящего Договора передает, а «**Арендатор»** принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Помещения» **«Арендатором»** и принятие его **«Арендодателем»** осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

**4. Пользование имуществом и его содержание**

4.1. **«Арендатор»** обязан пользоваться «Помещением» в соответствии с настоящим Договором и назначением помещения (нежилое).

4.2. **«Арендатор»** невправе сдавать арендуемое «Помещение» в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя».**

4.3. **«Арендатор»** обязан поддерживать арендуемое «Помещение» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемого «Помещения» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Помещения» производится за счёт **«Арендатора».**

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются **«Арендатором»** за свой счет.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. **«Арендодатель»** имеет право:

5.1.1. Доступа в арендуемое «Помещение» в целях контроля за использованием и состоянием помещения и выполнения **Арендатором** условий настоящего Договора.

* + 1. Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. **«Арендодатель»** обязуется:

5.2.1. Передать **«Арендатору»** «Помещение» по акту приема-передачи в состоянии, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора.

5.2.2. **«Арендодатель»** не отвечает за недостатки сданного в аренду «Помещения»**,** которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны **«Арендатору»** либо должны были быть обнаружены **«Арендатором»** во время осмотра «Помещения» при передаче его в аренду.

5.3. **«Арендатор»** обязуется:

5.3.1. Принять от **«Арендодателя»** «Помещение» в порядке и в сроки, указанные в п.3.1.настоящего Договора.

5.3.2. Использовать арендуемое «Помещение» в соответствии с его назначением, с соблюдением законодательства, регламентирующего вид деятельности, осуществляемой в арендуемых помещениях.

5.3.3. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» обратиться с офертами о заключении договора на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг арендуемого «Помещения» и нести расходы по заключенным договорам.

5.3.4. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» заключить договор на обеспечение работами и услугами по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом и в десятидневный срок с момента заключения данного договора уведомить об этом **«Арендодателя»**.

5.3.5. В течение десяти дней после принятия «Помещения», установить на входе в «Помещение» вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

5.3.6. Содержать «Помещение» и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, согласно Правил благоустройства территории муниципального образования г. Каменск-Уральский, утвержденных решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 18.07.2012 года № 548.

5.3.7. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

5.3.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом «Помещении».

5.3.9. За свой счёт производить текущий и капитальный ремонт арендуемого «Помещения».

5.3.10. Застраховать «Помещение» от рисков случайной гибели (утраты) и порчи имущества.

5.3.11. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемое «Помещение» и передать его **«Арендодателю»** в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.

5.3.12. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.

5.3.13. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить **«Арендодателю»** о произошедших изменениях.

5.3.14. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Росреестр).

5.3.15. Выполнять иные требования, установленные настоящим Договором.

5.4. **«Арендатор»** имеет право:

5.4.1. На оснащение «Помещения» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Помещения»в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением **«Арендодателя»**.

5.4.2. Производить улучшения «Помещения» с письменного согласия **«Арендодателя»**, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Помещения» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность **«Арендодателя»**. Затраты, понесённые **«Арендатором»** на такие улучшения имущества, **«Арендатору»** не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью **«Арендатора»**.

**6. Арендная плата**

6.1. Арендная плата за пользование «Помещением» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, кроме того, **«Арендатор»** дополнительно уплачивает налог на добавленную стоимость.

6.2. Арендная плата перечисляется **«Арендатором»** ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «**Арендодателем»** **в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.**

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени: УФК по Свердловской области (ОМС «Комитет по управлению имуществом г. Каменска-Уральского») ИНН 6612001428, КПП 661201001, р/счёт 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001, ОКТМО 65740000, код бюджетной классификации: 90211105074040003120.

Налог на добавленную стоимость подлежит перечислению в доход бюджета по месту регистрации в налоговом органе.

6.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.4. Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

6.5. Размер арендной платы, определённый п. 6.1. Договора ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования город Каменск-Уральский».

6.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременной передачи «Помещения», по истечению срока действия настоящего Договора, **«Арендатору»** начисляется плата за фактическое использование имущества в размере арендной платы, а так же **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пеню в размере 0,1%, от суммы месячной арендной платы за каждый день неисполнения указанной обязанности.

7.3. В случае нарушения **«Арендатором»** срока внесения арендной платы, установленного п.6.2. настоящего Договора, он уплачивает **«Арендодателю»** арендную плату за все времяпросрочки, а также пеню в размере 0,1%, от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Арендатор несет имущественную ответственность за сохранность переданного в аренду Имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества в аренду. Если Имущество, сданное в аренду, становится по вине Арендатора непригодным для использования, а также, если оно утрачено или выбыло из владения Арендатора полностью или частично, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенные убытки в размере в соответствии с действующим законодательством РФ. Возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

7.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в аренду и до момента подписания акта приема-передачи (возврата) имущества из аренды, Арендатор является законным владельцем Имущества и в соответствии с действующим законодательством РФ несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу иных лиц в результате эксплуатации Имущества.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий **«Арендатор»** не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе **«Арендатора»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендодателя»** за один месяц.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию **«Арендодателя»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендатора»** за 1 (один) месяц, в случае:

8.4.1. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.6.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд;

8.4.2. Неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.3. настоящего Договора.

8.4.3. Разрушения арендуемого помещения или приведения его в состояние непригодное для его дальнейшей эксплуатации;

8.4.4. Неисполнение пункта 3.1. настоящего Договора;

8.4.5. В случае принятия решения о необходимости использования арендованного «Помещения» для собственных нужд муниципальным образованием город Каменск-Уральский;

8.4.6. Нарушения иных условий настоящего Договора.

В указанных случаях **«Арендодатель»** направляет **«Арендатору»** по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом уведомление о расторжении договора аренды и необходимости освобождения занимаемого «Помещения» в установленный срок.

8.5. Договор может быть расторгнут и по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

8.6. При невыполнении **«Арендатором»** обязанности по освобождению «Помещения», по основаниям предусмотренным настоящим Договором, **«Арендодатель»** оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества **«Арендатора»** с участием правоохранительных органов без возложения на **«Арендодателя»** и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Споры между сторонами подлежат рассмотрению в (... районном суде/ либо Арбитражном суде) Свердловской области.

9.3. Договор составлен в 3-хэкземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для **«Арендодателя»**, второй экземпляр – для **«Арендатора»**, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

**10. Приложения к договору**

10.1. К настоящему договору прилагаются:

* акт приема-передачи сдаваемого в аренду «Помещения» (Приложение № 1);
* копия протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* приказ о передаче в аренду «Помещения»;
* копия кадастрового паспорта «Помещения».

1. **Юридические адреса сторон**

**«Арендодатель»: «Арендатор»:**

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению

имуществом г. Каменска-Уральского»

623400, Свердловская область,

г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34

ИНН 6612001428, КПП 661201001

ОГРН 1026600933721

р/с 40101810500000010010

в Уральское ГУ Банка России

г. Екатеринбург, БИК 046577001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Приложение № 1 к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.

***АКТ***

**приема-передачи к договору аренды нежилого помещения**

**расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22.**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

г. Каменск-Уральский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»**, именуемый далее **«Арендодатель»,** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый далее **«Арендатор»,** действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с Договором аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. передает, а Арендатор принимает нежилое помещение общей нежилое помещение общей площадью 13,9 кв. м., кадастровый номер 66:45:0200247:2229, номер на поэтажном плане: 38, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, далее по тексту **«Помещение»**.

Указанное **«Помещение»** передаётся в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению. Претензий у Сторон к передаваемому **«Помещению»** не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон.

Передал: Принял:

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом города Каменска-Уральского» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

623400, Свердловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Каменск-Уральский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Ленина,34 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 6612001428 КПП 661201001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

**(Лот № 3)**

**Договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:**

**г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22.**

г. Каменск-Уральский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый далее **«Арендодатель»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании приказа органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» от 20.01.2020 г. № 28 «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **«Арендодатель»** обязуется предоставить «**Арендатору»** за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество: нежилое помещение общей площадью 5,8 кв. м., кадастровый номер 66:45:0200247:2225, номер на поэтажном плане: 41, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, далее по тексту «Помещение».

1.2.Указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» принадлежит **«Арендодателю»** на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.04.2015 № 66-66/003-66/003/002/2015-756/1 (Свидетельство о государственной регистрации права: номер 66 АЖ 997821 от 07.04.2015г.).

1.3. **«Арендодатель»** гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** по **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. **«Арендодатель»** в пятидневный срок, послеподписания настоящего Договора передает, а «**Арендатор»** принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Помещения» **«Арендатором»** и принятие его **«Арендодателем»** осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

**4. Пользование имуществом и его содержание**

4.1. **«Арендатор»** обязан пользоваться «Помещением» в соответствии с настоящим Договором и назначением помещения (нежилое).

4.2. **«Арендатор»** невправе сдавать арендуемое «Помещение» в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя».**

4.3. **«Арендатор»** обязан поддерживать арендуемое «Помещение» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемого «Помещения» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Помещения» производится за счёт **«Арендатора».**

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются **«Арендатором»** за свой счет.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. **«Арендодатель»** имеет право:

5.1.1. Доступа в арендуемое «Помещение» в целях контроля за использованием и состоянием помещения и выполнения **Арендатором** условий настоящего Договора.

* + 1. Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. **«Арендодатель»** обязуется:

5.2.1. Передать **«Арендатору»** «Помещение» по акту приема-передачи в состоянии, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора.

5.2.2. **«Арендодатель»** не отвечает за недостатки сданного в аренду «Помещения»**,** которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны **«Арендатору»** либо должны были быть обнаружены **«Арендатором»** во время осмотра «Помещения» при передаче его в аренду.

5.3. **«Арендатор»** обязуется:

5.3.1. Принять от **«Арендодателя»** «Помещение» в порядке и в сроки, указанные в п.3.1.настоящего Договора.

5.3.2. Использовать арендуемое «Помещение» в соответствии с его назначением, с соблюдением законодательства, регламентирующего вид деятельности, осуществляемой в арендуемых помещениях.

5.3.3. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» обратиться с офертами о заключении договора на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг арендуемого «Помещения» и нести расходы по заключенным договорам.

5.3.4. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» заключить договор на обеспечение работами и услугами по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом и в десятидневный срок с момента заключения данного договора уведомить об этом **«Арендодателя»**.

5.3.5. В течение десяти дней после принятия «Помещения», установить на входе в «Помещение» вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

5.3.6. Содержать «Помещение» и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, согласно Правил благоустройства территории муниципального образования г. Каменск-Уральский, утвержденных решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 18.07.2012 года № 548.

5.3.7. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

5.3.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом «Помещении».

5.3.9. За свой счёт производить текущий и капитальный ремонт арендуемого «Помещения».

5.3.10. Застраховать «Помещение» от рисков случайной гибели (утраты) и порчи имущества.

5.3.11. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемое «Помещение» и передать его **«Арендодателю»** в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.

5.3.12. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.

5.3.13. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить **«Арендодателю»** о произошедших изменениях.

5.3.14. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Росреестр).

5.3.15. Выполнять иные требования, установленные настоящим Договором.

5.4. **«Арендатор»** имеет право:

5.4.1. На оснащение «Помещения» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Помещения»в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением **«Арендодателя»**.

5.4.2. Производить улучшения «Помещения» с письменного согласия **«Арендодателя»**, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Помещения» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность **«Арендодателя»**. Затраты, понесённые **«Арендатором»** на такие улучшения имущества, **«Арендатору»** не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью **«Арендатора»**.

**6. Арендная плата**

6.1. Арендная плата за пользование «Помещением» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, кроме того, **«Арендатор»** дополнительно уплачивает налог на добавленную стоимость.

6.2. Арендная плата перечисляется **«Арендатором»** ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «**Арендодателем»** **в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.**

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени: УФК по Свердловской области (ОМС «Комитет по управлению имуществом г. Каменска-Уральского») ИНН 6612001428, КПП 661201001, р/счёт 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001, ОКТМО 65740000, код бюджетной классификации: 90211105074040003120.

Налог на добавленную стоимость подлежит перечислению в доход бюджета по месту регистрации в налоговом органе.

6.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.4. Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

6.5. Размер арендной платы, определённый п. 6.1. Договора ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования город Каменск-Уральский».

6.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременной передачи «Помещения», по истечению срока действия настоящего Договора, **«Арендатору»** начисляется плата за фактическое использование имущества в размере арендной платы, а так же **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пеню в размере 0,1%, от суммы месячной арендной платы за каждый день неисполнения указанной обязанности.

7.3. В случае нарушения **«Арендатором»** срока внесения арендной платы, установленного п.6.2. настоящего Договора, он уплачивает **«Арендодателю»** арендную плату за все времяпросрочки, а также пеню в размере 0,1%, от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Арендатор несет имущественную ответственность за сохранность переданного в аренду Имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества в аренду. Если Имущество, сданное в аренду, становится по вине Арендатора непригодным для использования, а также, если оно утрачено или выбыло из владения Арендатора полностью или частично, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенные убытки в размере в соответствии с действующим законодательством РФ. Возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

7.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в аренду и до момента подписания акта приема-передачи (возврата) имущества из аренды, Арендатор является законным владельцем Имущества и в соответствии с действующим законодательством РФ несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу иных лиц в результате эксплуатации Имущества.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий **«Арендатор»** не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе **«Арендатора»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендодателя»** за один месяц.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию **«Арендодателя»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендатора»** за 1 (один) месяц, в случае:

8.4.1. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.6.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд;

8.4.2. Неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.3. настоящего Договора.

8.4.3. Разрушения арендуемого помещения или приведения его в состояние непригодное для его дальнейшей эксплуатации;

8.4.4. Неисполнение пункта 3.1. настоящего Договора;

8.4.5. В случае принятия решения о необходимости использования арендованного «Помещения» для собственных нужд муниципальным образованием город Каменск-Уральский;

8.4.6. Нарушения иных условий настоящего Договора.

В указанных случаях **«Арендодатель»** направляет **«Арендатору»** по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом уведомление о расторжении договора аренды и необходимости освобождения занимаемого «Помещения» в установленный срок.

8.5. Договор может быть расторгнут и по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

8.6. При невыполнении **«Арендатором»** обязанности по освобождению «Помещения», по основаниям предусмотренным настоящим Договором, **«Арендодатель»** оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества **«Арендатора»** с участием правоохранительных органов без возложения на **«Арендодателя»** и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Споры между сторонами подлежат рассмотрению в (... районном суде/ либо Арбитражном суде) Свердловской области.

9.3. Договор составлен в 3-хэкземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для **«Арендодателя»**, второй экземпляр – для **«Арендатора»**, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

**10. Приложения к договору**

10.1. К настоящему договору прилагаются:

* акт приема-передачи сдаваемого в аренду «Помещения» (Приложение № 1);
* копия протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* приказ о передаче в аренду «Помещения»;
* копия кадастрового паспорта «Помещения».

1. **Юридические адреса сторон**

**«Арендодатель»: «Арендатор»:**

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению

имуществом г. Каменска-Уральского»

623400, Свердловская область,

г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34

ИНН 6612001428, КПП 661201001

ОГРН 1026600933721

р/с 40101810500000010010

в Уральское ГУ Банка России

г. Екатеринбург, БИК 046577001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Приложение № 1 к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.

***АКТ***

**приема-передачи к договору аренды нежилого помещения**

**расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22.**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

г. Каменск-Уральский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»**, именуемый далее **«Арендодатель»,** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый далее **«Арендатор»,** действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с Договором аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. передает, а Арендатор принимает нежилое помещение общей нежилое помещение общей площадью 5,8 кв. м., кадастровый номер 66:45:0200247:2225, номер на поэтажном плане: 41, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, далее по тексту **«Помещение»**.

Указанное **«Помещение»** передаётся в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению. Претензий у Сторон к передаваемому **«Помещению»** не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон.

Передал: Принял:

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом города Каменска-Уральского» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

623400, Свердловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Каменск-Уральский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Ленина,34 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 6612001428 КПП 661201001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

**(Лот № 4)**

**Договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:**

**г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22.**

г. Каменск-Уральский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый далее **«Арендодатель»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании приказа органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» от 20.01.2020 г. № 28 «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **«Арендодатель»** обязуется предоставить «**Арендатору»** за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество: нежилое помещение общей площадью 68,7 кв. м., кадастровый номер 66:45:0200247:2226, номера на поэтажном плане: 44,46,47,48, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, далее по тексту «Помещение».

1.2.Указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» принадлежит **«Арендодателю»** на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 06.04.2015 № 66-66/003-66/003/002/2015-759/1.

1.3. **«Арендодатель»** гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** по **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. **«Арендодатель»** в пятидневный срок, послеподписания настоящего Договора передает, а «**Арендатор»** принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Помещения» **«Арендатором»** и принятие его **«Арендодателем»** осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

**4. Пользование имуществом и его содержание**

4.1. **«Арендатор»** обязан пользоваться «Помещением» в соответствии с настоящим Договором и назначением помещения (нежилое).

4.2. **«Арендатор»** невправе сдавать арендуемое «Помещение» в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя».**

4.3. **«Арендатор»** обязан поддерживать арендуемое «Помещение» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемого «Помещения» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Помещения» производится за счёт **«Арендатора».**

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются **«Арендатором»** за свой счет.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. **«Арендодатель»** имеет право:

5.1.1. Доступа в арендуемое «Помещение» в целях контроля за использованием и состоянием помещения и выполнения **Арендатором** условий настоящего Договора.

* + 1. Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. **«Арендодатель»** обязуется:

5.2.1. Передать **«Арендатору»** «Помещение» по акту приема-передачи в состоянии, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора.

5.2.2. **«Арендодатель»** не отвечает за недостатки сданного в аренду «Помещения»**,** которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны **«Арендатору»** либо должны были быть обнаружены **«Арендатором»** во время осмотра «Помещения» при передаче его в аренду.

5.3. **«Арендатор»** обязуется:

5.3.1. Принять от **«Арендодателя»** «Помещение» в порядке и в сроки, указанные в п.3.1.настоящего Договора.

5.3.2. Использовать арендуемое «Помещение» в соответствии с его назначением, с соблюдением законодательства, регламентирующего вид деятельности, осуществляемой в арендуемых помещениях.

5.3.3. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» обратиться с офертами о заключении договора на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг арендуемого «Помещения» и нести расходы по заключенным договорам.

5.3.4. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» заключить договор на обеспечение работами и услугами по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом и в десятидневный срок с момента заключения данного договора уведомить об этом **«Арендодателя»**.

5.3.5. В течение десяти дней после принятия «Помещения», установить на входе в «Помещение» вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

5.3.6. Содержать «Помещение» и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, согласно Правил благоустройства территории муниципального образования г. Каменск-Уральский, утвержденных решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 18.07.2012 года № 548.

5.3.7. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

5.3.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом «Помещении».

5.3.9. За свой счёт производить текущий и капитальный ремонт арендуемого «Помещения».

5.3.10. Застраховать «Помещение» от рисков случайной гибели (утраты) и порчи имущества.

5.3.11. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемое «Помещение» и передать его **«Арендодателю»** в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.

5.3.12. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.

5.3.13. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить **«Арендодателю»** о произошедших изменениях.

5.3.14. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Росреестр).

5.3.15. Выполнять иные требования, установленные настоящим Договором.

5.4. **«Арендатор»** имеет право:

5.4.1. На оснащение «Помещения» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Помещения»в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением **«Арендодателя»**.

5.4.2. Производить улучшения «Помещения» с письменного согласия **«Арендодателя»**, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Помещения» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность **«Арендодателя»**. Затраты, понесённые **«Арендатором»** на такие улучшения имущества, **«Арендатору»** не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью **«Арендатора»**.

**6. Арендная плата**

6.1. Арендная плата за пользование «Помещением» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, кроме того, **«Арендатор»** дополнительно уплачивает налог на добавленную стоимость.

6.2. Арендная плата перечисляется **«Арендатором»** ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «**Арендодателем»** **в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.**

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени: УФК по Свердловской области (ОМС «Комитет по управлению имуществом г. Каменска-Уральского») ИНН 6612001428, КПП 661201001, р/счёт 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001, ОКТМО 65740000, код бюджетной классификации: 90211105074040003120.

Налог на добавленную стоимость подлежит перечислению в доход бюджета по месту регистрации в налоговом органе.

6.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.4. Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

6.5. Размер арендной платы, определённый п. 6.1. Договора ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования город Каменск-Уральский».

6.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременной передачи «Помещения», по истечению срока действия настоящего Договора, **«Арендатору»** начисляется плата за фактическое использование имущества в размере арендной платы, а так же **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пеню в размере 0,1%, от суммы месячной арендной платы за каждый день неисполнения указанной обязанности.

7.3. В случае нарушения **«Арендатором»** срока внесения арендной платы, установленного п.6.2. настоящего Договора, он уплачивает **«Арендодателю»** арендную плату за все времяпросрочки, а также пеню в размере 0,1%, от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Арендатор несет имущественную ответственность за сохранность переданного в аренду Имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества в аренду. Если Имущество, сданное в аренду, становится по вине Арендатора непригодным для использования, а также, если оно утрачено или выбыло из владения Арендатора полностью или частично, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенные убытки в размере в соответствии с действующим законодательством РФ. Возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

7.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в аренду и до момента подписания акта приема-передачи (возврата) имущества из аренды, Арендатор является законным владельцем Имущества и в соответствии с действующим законодательством РФ несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу иных лиц в результате эксплуатации Имущества.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий **«Арендатор»** не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе **«Арендатора»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендодателя»** за один месяц.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию **«Арендодателя»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендатора»** за 1 (один) месяц, в случае:

8.4.1. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.6.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд;

8.4.2. Неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.3. настоящего Договора.

8.4.3. Разрушения арендуемого помещения или приведения его в состояние непригодное для его дальнейшей эксплуатации;

8.4.4. Неисполнение пункта 3.1. настоящего Договора;

8.4.5. В случае принятия решения о необходимости использования арендованного «Помещения» для собственных нужд муниципальным образованием город Каменск-Уральский;

8.4.6. Нарушения иных условий настоящего Договора.

В указанных случаях **«Арендодатель»** направляет **«Арендатору»** по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом уведомление о расторжении договора аренды и необходимости освобождения занимаемого «Помещения» в установленный срок.

8.5. Договор может быть расторгнут и по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

8.6. При невыполнении **«Арендатором»** обязанности по освобождению «Помещения», по основаниям предусмотренным настоящим Договором, **«Арендодатель»** оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества **«Арендатора»** с участием правоохранительных органов без возложения на **«Арендодателя»** и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Споры между сторонами подлежат рассмотрению в (... районном суде/ либо Арбитражном суде) Свердловской области.

9.3. Договор составлен в 3-хэкземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для **«Арендодателя»**, второй экземпляр – для **«Арендатора»**, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

**10. Приложения к договору**

10.1. К настоящему договору прилагаются:

* акт приема-передачи сдаваемого в аренду «Помещения» (Приложение № 1);
* копия протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* приказ о передаче в аренду «Помещения»;
* копия кадастрового паспорта «Помещения».

1. **Юридические адреса сторон**

**«Арендодатель»: «Арендатор»:**

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению

имуществом г. Каменска-Уральского»

623400, Свердловская область,

г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34

ИНН 6612001428, КПП 661201001

ОГРН 1026600933721

р/с 40101810500000010010

в Уральское ГУ Банка России

г. Екатеринбург, БИК 046577001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Приложение № 1 к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.

***АКТ***

**приема-передачи к договору аренды нежилого помещения**

**расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22.**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

г. Каменск-Уральский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»**, именуемый далее **«Арендодатель»,** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый далее **«Арендатор»,** действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с Договором аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. передает, а Арендатор принимает нежилое помещение общей нежилое помещение общей площадью 68,7 кв. м., кадастровый номер 66:45:0200247:2226, номера на поэтажном плане: 44,46,47,48, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Челябинская, д. 22, далее по тексту **«Помещение»**.

Указанное **«Помещение»** передаётся в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению. Претензий у Сторон к передаваемому **«Помещению»** не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон.

Передал: Принял:

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом города Каменска-Уральского» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

623400, Свердловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Каменск-Уральский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Ленина,34 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 6612001428 КПП 661201001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

**(Лот № 5)**

**Договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:**

**г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10.**

г. Каменск-Уральский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый далее **«Арендодатель»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании приказа органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» от 20.01.2020 г. № 28 «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **«Арендодатель»** обязуется предоставить «**Арендатору»** за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество: нежилое помещение общей площадью 14,2 кв. м., кадастровый номер 66:45:0100361:808, номера на поэтажном плане: 11-14, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10, далее по тексту «Помещение».

1.2.Указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» принадлежит **«Арендодателю»** на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 21.01.2011 № 66-66-03/123/2010-414.

1.3. **«Арендодатель»** гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** по **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. **«Арендодатель»** в пятидневный срок, послеподписания настоящего Договора передает, а «**Арендатор»** принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Помещения» **«Арендатором»** и принятие его **«Арендодателем»** осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

**4. Пользование имуществом и его содержание**

4.1. **«Арендатор»** обязан пользоваться «Помещением» в соответствии с настоящим Договором и назначением помещения (нежилое).

4.2. **«Арендатор»** невправе сдавать арендуемое «Помещение» в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя».**

4.3. **«Арендатор»** обязан поддерживать арендуемое «Помещение» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемого «Помещения» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Помещения» производится за счёт **«Арендатора».**

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются **«Арендатором»** за свой счет.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. **«Арендодатель»** имеет право:

5.1.1. Доступа в арендуемое «Помещение» в целях контроля за использованием и состоянием помещения и выполнения **Арендатором** условий настоящего Договора.

* + 1. Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. **«Арендодатель»** обязуется:

5.2.1. Передать **«Арендатору»** «Помещение» по акту приема-передачи в состоянии, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора.

5.2.2. **«Арендодатель»** не отвечает за недостатки сданного в аренду «Помещения»**,** которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны **«Арендатору»** либо должны были быть обнаружены **«Арендатором»** во время осмотра «Помещения» при передаче его в аренду.

5.3. **«Арендатор»** обязуется:

5.3.1. Принять от **«Арендодателя»** «Помещение» в порядке и в сроки, указанные в п.3.1.настоящего Договора.

5.3.2. Использовать арендуемое «Помещение» в соответствии с его назначением, с соблюдением законодательства, регламентирующего вид деятельности, осуществляемой в арендуемых помещениях.

5.3.3. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» обратиться с офертами о заключении договора на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг арендуемого «Помещения» и нести расходы по заключенным договорам.

5.3.4. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» заключить договор на обеспечение работами и услугами по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом и в десятидневный срок с момента заключения данного договора уведомить об этом **«Арендодателя»**.

5.3.5. В течение десяти дней после принятия «Помещения», установить на входе в «Помещение» вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

5.3.6. Содержать «Помещение» и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, согласно Правил благоустройства территории муниципального образования г. Каменск-Уральский, утвержденных решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 18.07.2012 года № 548.

5.3.7. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

5.3.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом «Помещении».

5.3.9. За свой счёт производить текущий и капитальный ремонт арендуемого «Помещения».

5.3.10. Застраховать «Помещение» от рисков случайной гибели (утраты) и порчи имущества.

5.3.11. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемое «Помещение» и передать его **«Арендодателю»** в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.

5.3.12. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.

5.3.13. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить **«Арендодателю»** о произошедших изменениях.

5.3.14. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Росреестр).

5.3.15. Выполнять иные требования, установленные настоящим Договором.

5.4. **«Арендатор»** имеет право:

5.4.1. На оснащение «Помещения» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Помещения»в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением **«Арендодателя»**.

5.4.2. Производить улучшения «Помещения» с письменного согласия **«Арендодателя»**, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Помещения» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность **«Арендодателя»**. Затраты, понесённые **«Арендатором»** на такие улучшения имущества, **«Арендатору»** не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью **«Арендатора»**.

**6. Арендная плата**

6.1. Арендная плата за пользование «Помещением» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, кроме того, **«Арендатор»** дополнительно уплачивает налог на добавленную стоимость.

6.2. Арендная плата перечисляется **«Арендатором»** ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «**Арендодателем»** **в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.**

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени: УФК по Свердловской области (ОМС «Комитет по управлению имуществом г. Каменска-Уральского») ИНН 6612001428, КПП 661201001, р/счёт 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001, ОКТМО 65740000, код бюджетной классификации: 90211105074040003120.

Налог на добавленную стоимость подлежит перечислению в доход бюджета по месту регистрации в налоговом органе.

6.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.4. Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

6.5. Размер арендной платы, определённый п. 6.1. Договора ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования город Каменск-Уральский».

6.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременной передачи «Помещения», по истечению срока действия настоящего Договора, **«Арендатору»** начисляется плата за фактическое использование имущества в размере арендной платы, а так же **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пеню в размере 0,1%, от суммы месячной арендной платы за каждый день неисполнения указанной обязанности.

7.3. В случае нарушения **«Арендатором»** срока внесения арендной платы, установленного п.6.2. настоящего Договора, он уплачивает **«Арендодателю»** арендную плату за все времяпросрочки, а также пеню в размере 0,1%, от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Арендатор несет имущественную ответственность за сохранность переданного в аренду Имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества в аренду. Если Имущество, сданное в аренду, становится по вине Арендатора непригодным для использования, а также, если оно утрачено или выбыло из владения Арендатора полностью или частично, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенные убытки в размере в соответствии с действующим законодательством РФ. Возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

7.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в аренду и до момента подписания акта приема-передачи (возврата) имущества из аренды, Арендатор является законным владельцем Имущества и в соответствии с действующим законодательством РФ несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу иных лиц в результате эксплуатации Имущества.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий **«Арендатор»** не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе **«Арендатора»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендодателя»** за один месяц.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию **«Арендодателя»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендатора»** за 1 (один) месяц, в случае:

8.4.1. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.6.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд;

8.4.2. Неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.3. настоящего Договора.

8.4.3. Разрушения арендуемого помещения или приведения его в состояние непригодное для его дальнейшей эксплуатации;

8.4.4. Неисполнение пункта 3.1. настоящего Договора;

8.4.5. В случае принятия решения о необходимости использования арендованного «Помещения» для собственных нужд муниципальным образованием город Каменск-Уральский;

8.4.6. Нарушения иных условий настоящего Договора.

В указанных случаях **«Арендодатель»** направляет **«Арендатору»** по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом уведомление о расторжении договора аренды и необходимости освобождения занимаемого «Помещения» в установленный срок.

8.5. Договор может быть расторгнут и по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

8.6. При невыполнении **«Арендатором»** обязанности по освобождению «Помещения», по основаниям предусмотренным настоящим Договором, **«Арендодатель»** оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества **«Арендатора»** с участием правоохранительных органов без возложения на **«Арендодателя»** и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Споры между сторонами подлежат рассмотрению в (... районном суде/ либо Арбитражном суде) Свердловской области.

9.3. Договор составлен в 3-хэкземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для **«Арендодателя»**, второй экземпляр – для **«Арендатора»**, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

**10. Приложения к договору**

10.1. К настоящему договору прилагаются:

* акт приема-передачи сдаваемого в аренду «Помещения» (Приложение № 1);
* копия протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* приказ о передаче в аренду «Помещения»;
* копия кадастрового паспорта «Помещения».

1. **Юридические адреса сторон**

**«Арендодатель»: «Арендатор»:**

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению

имуществом г. Каменска-Уральского»

623400, Свердловская область,

г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34

ИНН 6612001428, КПП 661201001

ОГРН 1026600933721

р/с 40101810500000010010

в Уральское ГУ Банка России

г. Екатеринбург, БИК 046577001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Приложение № 1 к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.

***АКТ***

**приема-передачи к договору аренды нежилого помещения**

**расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10.**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

г. Каменск-Уральский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»**, именуемый далее **«Арендодатель»,** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый далее **«Арендатор»,** действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с Договором аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. передает, а Арендатор принимает нежилое помещение общей нежилое помещение общей площадью 14,2 кв. м., кадастровый номер 66:45:0100361:808, номера на поэтажном плане: 11-14, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10, далее по тексту **«Помещение»**.

Указанное **«Помещение»** передаётся в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению. Претензий у Сторон к передаваемому **«Помещению»** не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон.

Передал: Принял:

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом города Каменска-Уральского» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

623400, Свердловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Каменск-Уральский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Ленина,34 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 6612001428 КПП 661201001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

**(Лот № 6)**

**Договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:**

**г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10.**

г. Каменск-Уральский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый далее **«Арендодатель»,** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Арендатор»,** с другой стороны, на основании приказа органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского» от 20.01.2020 г. № 28 «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **«Арендодатель»** обязуется предоставить «**Арендатору»** за плату во временное владение и пользование муниципальное имущество: нежилое помещение общей площадью 54,9 кв. м., номера на поэтажном плане: 5,9,10, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10, далее по тексту «Помещение».

1.2.Указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» принадлежит **«Арендодателю»** на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 22.09.2010 № 66-66-03/083/2010-340.

1.3. **«Арендодатель»** гарантирует, что на момент заключения Договора «Помещение» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **11 (одиннадцать) месяцев** с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** по **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. **«Арендодатель»** в пятидневный срок, послеподписания настоящего Договора передает, а «**Арендатор»** принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Помещение» по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Помещения» **«Арендатором»** и принятие его **«Арендодателем»** осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

**4. Пользование имуществом и его содержание**

4.1. **«Арендатор»** обязан пользоваться «Помещением» в соответствии с настоящим Договором и назначением помещения (нежилое).

4.2. **«Арендатор»** невправе сдавать арендуемое «Помещение» в субаренду без письменного разрешения **«Арендодателя».**

4.3. **«Арендатор»** обязан поддерживать арендуемое «Помещение» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемого «Помещения» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Помещения» производится за счёт **«Арендатора».**

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются **«Арендатором»** за свой счет.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1. **«Арендодатель»** имеет право:

5.1.1. Доступа в арендуемое «Помещение» в целях контроля за использованием и состоянием помещения и выполнения **Арендатором** условий настоящего Договора.

* + 1. Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. **«Арендодатель»** обязуется:

5.2.1. Передать **«Арендатору»** «Помещение» по акту приема-передачи в состоянии, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору в порядке и в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора.

5.2.2. **«Арендодатель»** не отвечает за недостатки сданного в аренду «Помещения»**,** которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны **«Арендатору»** либо должны были быть обнаружены **«Арендатором»** во время осмотра «Помещения» при передаче его в аренду.

5.3. **«Арендатор»** обязуется:

5.3.1. Принять от **«Арендодателя»** «Помещение» в порядке и в сроки, указанные в п.3.1.настоящего Договора.

5.3.2. Использовать арендуемое «Помещение» в соответствии с его назначением, с соблюдением законодательства, регламентирующего вид деятельности, осуществляемой в арендуемых помещениях.

5.3.3. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» обратиться с офертами о заключении договора на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг арендуемого «Помещения» и нести расходы по заключенным договорам.

5.3.4. В течение пяти дней с момента принятия «Помещения» заключить договор на обеспечение работами и услугами по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с организацией, осуществляющей управление данным многоквартирным домом и в десятидневный срок с момента заключения данного договора уведомить об этом **«Арендодателя»**.

5.3.5. В течение десяти дней после принятия «Помещения», установить на входе в «Помещение» вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

5.3.6. Содержать «Помещение» и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, согласно Правил благоустройства территории муниципального образования г. Каменск-Уральский, утвержденных решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 18.07.2012 года № 548.

5.3.7. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

5.3.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом «Помещении».

5.3.9. За свой счёт производить текущий и капитальный ремонт арендуемого «Помещения».

5.3.10. Застраховать «Помещение» от рисков случайной гибели (утраты) и порчи имущества.

5.3.11. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемое «Помещение» и передать его **«Арендодателю»** в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.

5.3.12. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.

5.3.13. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить **«Арендодателю»** о произошедших изменениях.

5.3.15. Выполнять иные требования, установленные настоящим Договором.

5.4. **«Арендатор»** имеет право:

5.4.1. На оснащение «Помещения» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Помещения»в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением **«Арендодателя»**.

5.4.2. Производить улучшения «Помещения» с письменного согласия **«Арендодателя»**, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Помещения» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность **«Арендодателя»**. Затраты, понесённые **«Арендатором»** на такие улучшения имущества, **«Арендатору»** не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью **«Арендатора»**.

**6. Арендная плата**

6.1. Арендная плата за пользование «Помещением» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, кроме того, **«Арендатор»** дополнительно уплачивает налог на добавленную стоимость.

6.2. Арендная плата перечисляется **«Арендатором»** ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «**Арендодателем»** **в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.**

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени: УФК по Свердловской области (ОМС «Комитет по управлению имуществом г. Каменска-Уральского») ИНН 6612001428, КПП 661201001, р/счёт 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001, ОКТМО 65740000, код бюджетной классификации: 90211105074040003120.

Налог на добавленную стоимость подлежит перечислению в доход бюджета по месту регистрации в налоговом органе.

6.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.4. Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

6.5. Размер арендной платы, определённый п. 6.1. Договора ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования город Каменск-Уральский».

6.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременной передачи «Помещения», по истечению срока действия настоящего Договора, **«Арендатору»** начисляется плата за фактическое использование имущества в размере арендной платы, а так же **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** пеню в размере 0,1%, от суммы месячной арендной платы за каждый день неисполнения указанной обязанности.

7.3. В случае нарушения **«Арендатором»** срока внесения арендной платы, установленного п.6.2. настоящего Договора, он уплачивает **«Арендодателю»** арендную плату за все времяпросрочки, а также пеню в размере 0,1%, от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Арендатор несет имущественную ответственность за сохранность переданного в аренду Имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества в аренду. Если Имущество, сданное в аренду, становится по вине Арендатора непригодным для использования, а также, если оно утрачено или выбыло из владения Арендатора полностью или частично, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенные убытки в размере в соответствии с действующим законодательством РФ. Возмещение убытков не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

7.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в аренду и до момента подписания акта приема-передачи (возврата) имущества из аренды, Арендатор является законным владельцем Имущества и в соответствии с действующим законодательством РФ несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу иных лиц в результате эксплуатации Имущества.

**8. Изменение и расторжение договора**

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий **«Арендатор»** не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе **«Арендатора»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендодателя»** за один месяц.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию **«Арендодателя»** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления **«Арендатора»** за 1 (один) месяц, в случае:

8.4.1. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.6.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд;

8.4.2. Неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.3. настоящего Договора.

8.4.3. Разрушения арендуемого помещения или приведения его в состояние непригодное для его дальнейшей эксплуатации;

8.4.4. Неисполнение пункта 3.1. настоящего Договора;

8.4.5. В случае принятия решения о необходимости использования арендованного «Помещения» для собственных нужд муниципальным образованием город Каменск-Уральский;

8.4.6. Нарушения иных условий настоящего Договора.

В указанных случаях **«Арендодатель»** направляет **«Арендатору»** по адресу, указанному в разделе 11 настоящего Договора заказным письмом уведомление о расторжении договора аренды и необходимости освобождения занимаемого «Помещения» в установленный срок.

8.5. Договор может быть расторгнут и по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

8.6. При невыполнении **«Арендатором»** обязанности по освобождению «Помещения», по основаниям предусмотренным настоящим Договором, **«Арендодатель»** оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества **«Арендатора»** с участием правоохранительных органов без возложения на **«Арендодателя»** и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Споры между сторонами подлежат рассмотрению в (... районном суде/ либо Арбитражном суде) Свердловской области.

9.3. Договор составлен в 2-хэкземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – для **«Арендодателя»**, второй экземпляр – для **«Арендатора»**.

**10. Приложения к договору**

10.1. К настоящему договору прилагаются:

* акт приема-передачи сдаваемого в аренду «Помещения» (Приложение № 1);
* копия протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* приказ о передаче в аренду «Помещения»;
* копия кадастрового паспорта «Помещения».

1. **Юридические адреса сторон**

**«Арендодатель»: «Арендатор»:**

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению

имуществом г. Каменска-Уральского»

623400, Свердловская область,

г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, 34

ИНН 6612001428, КПП 661201001

ОГРН 1026600933721

р/с 40101810500000010010

в Уральское ГУ Банка России

г. Екатеринбург, БИК 046577001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

Приложение № 1 к договору аренды

№\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.

***АКТ***

**приема-передачи к договору аренды нежилого помещения**

**расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10.**

**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

г. Каменск-Уральский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского»**, именуемый далее **«Арендодатель»,** в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый далее **«Арендатор»,** действующий на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с Договором аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. передает, а Арендатор принимает нежилое помещение общей нежилое помещение общей площадью 54,9 кв. м., номера на поэтажном плане: 5,9,10, этаж: 1, расположенное в здании по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Сибирская, д. 10, далее по тексту **«Помещение»**.

Указанное **«Помещение»** передаётся в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации по назначению. Претензий у Сторон к передаваемому **«Помещению»** не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из сторон.

Передал: Принял:

Орган местного самоуправления

«Комитет по управлению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом города Каменска-Уральского» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

623400, Свердловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Каменск-Уральский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Ленина,34 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 6612001428 КПП 661201001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )